

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Halifax



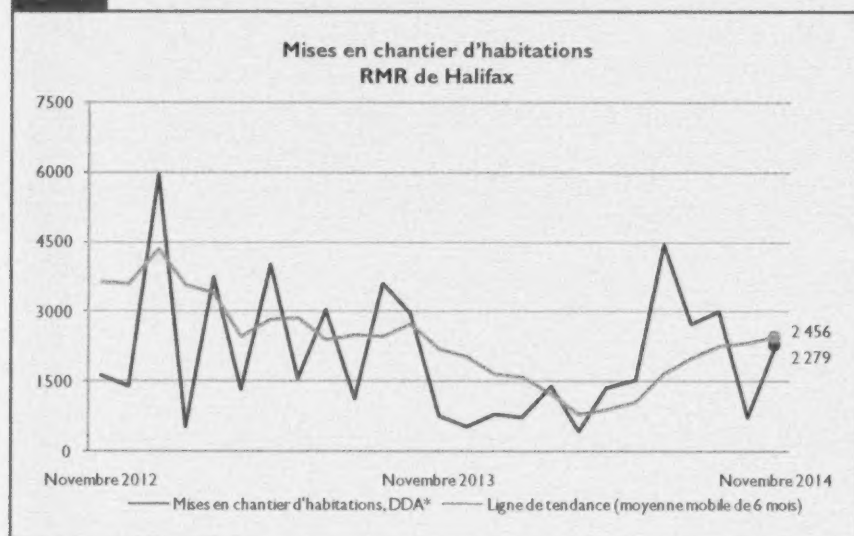
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHEQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : décembre 2014

Faits saillants

- En novembre 2014, les mises en chantier d'habitations ont augmenté dans la RMR de Halifax; elles se chiffraient à 190, comparativement à 63 au même mois en 2013.
- Parmi les 190 habitations commencées en novembre, 128 étaient des appartements.
- Les ventes de logements existants ont diminué de près de 5 % en novembre, pour se situer à 305.

Figure 1



Source : SCHL

*Données désaisonnalisées annualisées (DDA)

Table des matières

- 1 Faits saillants
- 2 Aperçu du marché de l'habitation
- 4 Liste des tableaux
- 5 Tableaux (pages 5 à 22)
- 23 Glossaire, définitions et méthode
- 25 La SCHL : au cœur de l'habitation

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Aperçu du marché de l'habitation

Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la tendance des mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Halifax se chiffrait à 2 456 en novembre, comparativement à 2 306 en octobre. Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA)¹ de mises en chantier d'habitations.

Cette année, les habitations mises en chantier au mois de novembre se sont chiffrées à 190, contre 63 au même mois l'an dernier. De ce nombre, 128 unités étaient des appartements. Dans le segment des maisons individuelles, le nombre de mises en chantier est descendu en novembre : il est passé de 49, en 2013, à 44, en 2014. Du côté des jumelés et des maisons en rangée, les constructeurs ont coulé les fondations de 18 logements.

Dans le segment des maisons individuelles, l'activité est demeurée faible en novembre. À l'échelle des sous-marchés, c'est dans le Sud-Ouest du comté de Halifax qu'il s'est commencé le plus d'unités durant ce mois, soit 15. Dans les villes de Halifax et de Dartmouth, les mises en chantier d'habitations se sont chiffrées à 2 et 5, respectivement. Le cumul annuel des mises en chantier de maisons individuelles dans la RMR de Halifax a reculé de plus de 26 % par comparaison à l'an dernier, étant donné que la cadence de production a ralenti dans tous les sous-marchés.

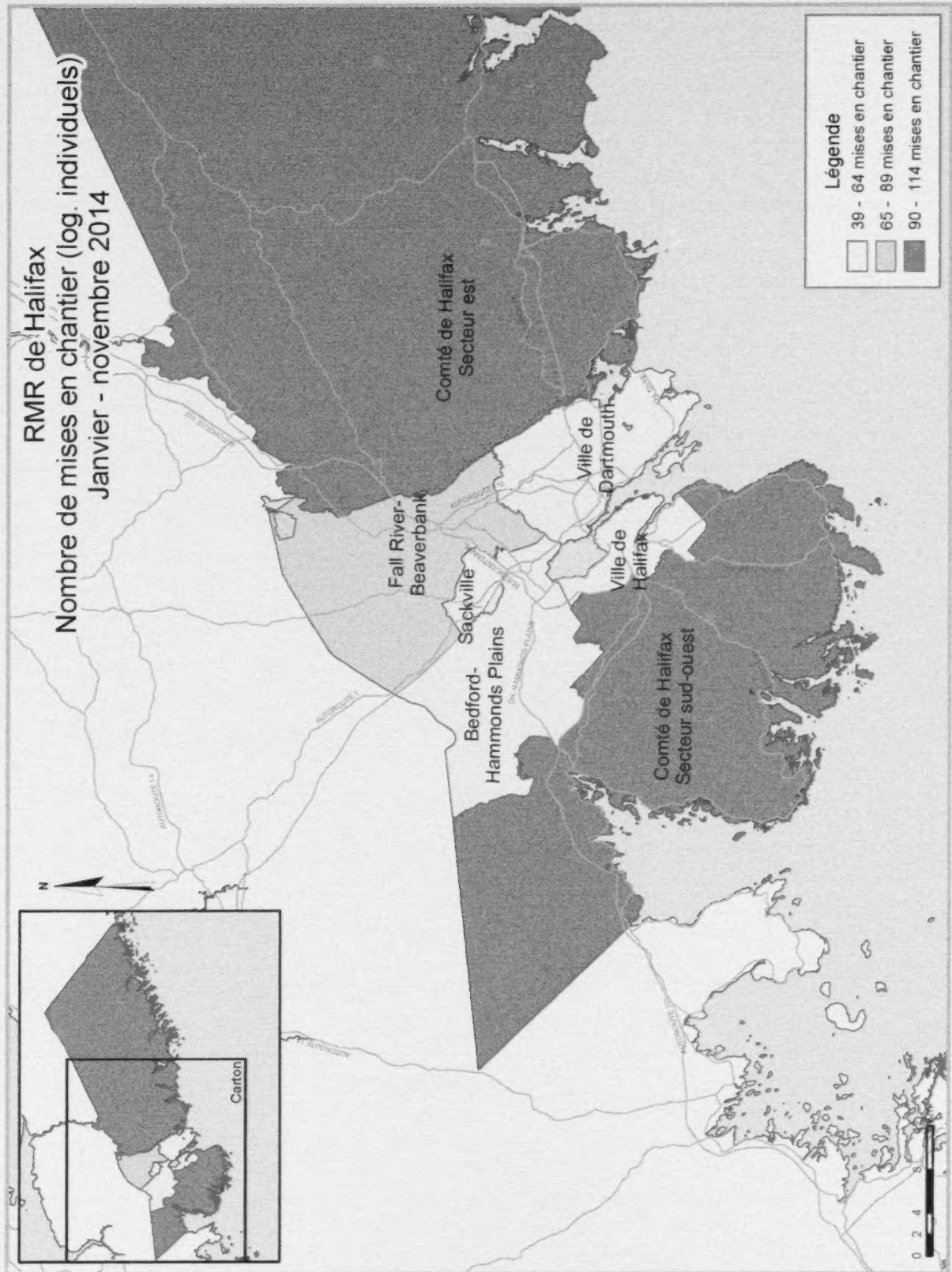
En novembre, les stocks de maisons individuelles (achevées et non écoulées) s'élevaient à 88 dans la RMR, contre 61 à pareil mois en 2013. C'est à Fall River-Beaver Bank qu'ils étaient les plus élevés (21), alors qu'ils se chiffraient à 16 dans la ville de Halifax et à 14 dans la ville de Dartmouth. Malgré l'importante augmentation des stocks, le prix moyen des maisons individuelles écoulées dans la RMR de Halifax durant les onze premiers mois de 2014 s'est accru de 5 %, pour atteindre 414 642 \$. Les prix les plus hauts ont été relevés à Bedford – Hammonds Plains (537 994 \$) et dans la ville de Halifax (461 336 \$).

Dans le segment des appartements, il s'est commencé 128 unités en novembre. De janvier à novembre, 972 appartements ont été mis en chantier dans la RMR, contre 1 474 à la période correspondante en 2013. La majorité des appartements commencés durant les onze premiers mois de l'année sont situés dans la ville de Halifax (639), dans la ville de Dartmouth (130) et à Bedford – Hammonds Plains (75).

Sur le marché de la revente, le nombre de transactions conclues en novembre a régressé de près de 5 %, pour s'établir à 305. Les ventes MLS® ont évolué différemment durant ce mois dans les villes de Halifax et de Dartmouth, puisqu'elles ont augmenté de 13 % à Halifax, pour se chiffrer à 79, alors qu'elles ont diminué de 10 % à Dartmouth, pour s'établir à 81. Au 30 novembre 2014, le cumul annuel des transactions conclues sur le marché de la revente de la RMR de Halifax se chiffrait à 4 442 et était

en repli de plus de 7 % par rapport à celui des onze premiers mois de l'an dernier. En dépit de la diminution, le prix de revente moyen a affiché une légère hausse de 0,4 %, pour atteindre 274 068 \$.

¹ Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) sont des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de comparer le rythme d'activité d'une saison ou d'un mois à l'autre. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.



TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

- 1 Logements mis en chantier (DDA et Tendance)
- 1.1 Sommaire de l'activité, RMR
- 2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 2.1 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 3 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 3.1 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix
- 5 Activité MLS®
- 6 Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

- 1.2 Sommaire de l'activité par sous-marché
- 1.3 Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
- 2.2 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.3 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 2.4 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.5 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 3.2 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.3 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 3.4 Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.5 Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 4.1 Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

- s.o. Sans objet
- * Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
- ** Variation supérieure à 200 %
- Néant
- Nombre infime
- DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1: Logements mis en chantier (DDA et Tendance)**novembre 2014**

Halifax RMR¹	octobre 2014	novembre 2014
Tendance ²	2 306	2 456
DDA	730	2 279
	novembre 2013	novembre 2014
Données réelles		
novembre - maisons individuelles	49	44
novembre - logements collectifs	14	146
novembre - tous les logements	63	190
janvier à novembre - maisons individuelles	646	475
janvier à novembre - logements collectifs	1 749	1 139
janvier à novembre - tous les logements	2 395	1 614

Source: SCHL

¹ Région métropolitaine de recensement² La tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA)

Données détaillées disponibles sur demande

**Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité, RMR de Halifax
Novembre 2014**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Novembre 2014	39	6	12	0	0	95	5	21	190
Novembre 2013	48	10	0	0	0	0	5	0	63
Variation en %	-18,8	-40,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	0,0	s.o.	s.o.
Cumul 2014	450	66	88	0	0	166	33	774	1 614
Cumul 2013	639	116	155	0	0	72	11	1 402	2 395
Variation en %	-29,6	-43,1	-43,2	s.o.	s.o.	130,6	200,0	-44,8	-32,6
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Novembre 2014	354	56	152	0	0	298	21	1 918	2 836
Novembre 2013	541	104	174	0	4	104	0	2 294	3 221
Variation en %	-34,6	-46,2	-12,6	s.o.	-100,0	186,5	s.o.	-16,4	-12,0
LOGEMENTS ACHÉVÉS									
Novembre 2014	33	2	0	0	0	0	14	0	49
Novembre 2013	110	16	15	0	2	161	6	32	342
Variation en %	-70,0	-87,5	-100,0	s.o.	-100,0	-100,0	133,3	-100,0	-85,7
Cumul 2014	519	96	69	0	6	32	39	716	1 477
Cumul 2013	777	122	81	0	20	438	52	1 307	2 797
Variation en %	-33,2	-21,3	-14,8	s.o.	-70,0	-92,7	-25,0	-45,2	-47,2
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Novembre 2014	88	23	26	0	4	0	s.o.	s.o.	141
Novembre 2013	61	26	19	0	0	0	s.o.	s.o.	106
Variation en %	44,3	-11,5	36,8	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	33,0
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Novembre 2014	35	2	2	0	2	0	s.o.	s.o.	41
Novembre 2013	99	16	16	0	6	177	s.o.	s.o.	314
Variation en %	-64,6	-87,5	-87,5	s.o.	-66,7	-100,0	s.o.	s.o.	-86,9
Cumul 2014	515	101	83	0	2	0	s.o.	s.o.	701
Cumul 2013	782	113	81	0	20	438	s.o.	s.o.	1 434
Variation en %	-34,1	-10,6	2,5	s.o.	-90,0	-100,0	s.o.	s.o.	-51,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Novembre 2014**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Halifax (ville)									
Novembre 2014	2	4	6	0	0	56	0	20	88
Novembre 2013	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Dartmouth (ville)									
Novembre 2014	3	0	0	0	0	39	2	0	44
Novembre 2013	3	2	0	0	0	0	0	0	5
Bedford-Hammonds Plains									
Novembre 2014	6	2	0	0	0	0	0	0	8
Novembre 2013	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Sackville									
Novembre 2014	4	0	6	0	0	0	1	0	11
Novembre 2013	0	2	0	0	0	0	4	0	6
Fall River-Beaver Bank									
Novembre 2014	2	0	0	0	0	0	1	0	3
Novembre 2013	8	6	0	0	0	0	1	0	15
Comté de Halifax, secteur Est									
Novembre 2014	8	0	0	0	0	0	0	0	20
Novembre 2013	16	0	0	0	0	0	0	0	16
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Novembre 2014	14	0	0	0	0	0	1	1	16
Novembre 2013	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Halifax (RMR)									
Novembre 2014	39	6	12	0	0	95	5	21	190
Novembre 2013	48	10	0	0	0	0	5	0	63

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Novembre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Halifax (ville)									
Novembre 2014	43	24	77	0	0	128	21	1 319	1 612
Novembre 2013	62	18	87	0	4	72	0	1 262	1 505
Dartmouth (ville)									
Novembre 2014	40	6	4	0	0	110	0	233	413
Novembre 2013	101	42	25	0	0	0	0	693	861
Bedford-Hammonds Plains									
Novembre 2014	34	6	34	0	0	0	0	75	149
Novembre 2013	72	10	26	0	0	0	0	252	360
Sackville									
Novembre 2014	36	0	6	0	0	60	0	225	327
Novembre 2013	34	14	13	0	0	32	0	86	179
Fall River-Beaver Bank									
Novembre 2014	52	16	16	0	0	0	0	65	154
Novembre 2013	76	20	5	0	0	0	0	0	101
Comté de Halifax, secteur Est									
Novembre 2014	80	2	0	0	0	0	0	0	94
Novembre 2013	130	0	3	0	0	0	0	0	133
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Novembre 2014	69	2	15	0	0	0	0	1	87
Novembre 2013	66	0	15	0	0	0	0	1	82
Halifax (RMR)									
Novembre 2014	354	56	152	0	0	298	21	1 918	2 836
Novembre 2013	541	104	174	0	4	104	0	2 294	3 221

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Novembre 2014**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS ACHÉVÉS									
Halifax (ville)									
Novembre 2014	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Novembre 2013	4	2	6	0	0	0	0	32	44
Dartmouth (ville)									
Novembre 2014	3	0	0	0	0	0	3	0	6
Novembre 2013	36	8	0	0	2	161	1	0	208
Bedford-Hammonds Plains									
Novembre 2014	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Novembre 2013	5	4	5	0	0	0	0	0	14
Sackville									
Novembre 2014	3	2	0	0	0	0	5	0	10
Novembre 2013	12	2	0	0	0	0	4	0	18
Fall River-Beaver Bank									
Novembre 2014	6	0	0	0	0	0	1	0	7
Novembre 2013	12	0	4	0	0	0	1	0	17
Comté de Halifax, secteur Est									
Novembre 2014	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Novembre 2013	39	0	0	0	0	0	0	0	39
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Novembre 2014	8	0	0	0	0	0	5	0	13
Novembre 2013	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Halifax (RMR)									
Novembre 2014	33	2	0	0	0	0	14	0	49
Novembre 2013	110	16	15	0	2	161	6	32	342

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Novembre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Halifax (ville)									
Novembre 2014	16	10	11	0	0	0	s.o.	s.o.	37
Novembre 2013	8	8	8	0	0	0	s.o.	s.o.	24
Dartmouth (ville)									
Novembre 2014	14	1	4	0	0	0	s.o.	s.o.	19
Novembre 2013	12	3	0	0	0	0	s.o.	s.o.	15
Bedford-Hammonds Plains									
Novembre 2014	17	0	3	0	0	0	s.o.	s.o.	20
Novembre 2013	16	3	3	0	0	0	s.o.	s.o.	22
Sackville									
Novembre 2014	7	7	7	0	0	0	s.o.	s.o.	21
Novembre 2013	5	5	4	0	0	0	s.o.	s.o.	14
Fall River-Beaver Bank									
Novembre 2014	21	5	0	0	0	0	s.o.	s.o.	26
Novembre 2013	10	7	4	0	0	0	s.o.	s.o.	21
Comté de Halifax, secteur Est									
Novembre 2014	7	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	7
Novembre 2013	3	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	3
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Novembre 2014	6	0	1	0	4	0	s.o.	s.o.	11
Novembre 2013	7	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	7
Halifax (RMR)									
Novembre 2014	88	23	26	0	4	0	s.o.	s.o.	141
Novembre 2013	61	26	19	0	0	0	s.o.	s.o.	106

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Novembre 2014**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Halifax (ville)									
Novembre 2014	9	2	1	0	0	0	s.o.	s.o.	12
Novembre 2013	2	2	1	0	0	0	s.o.	s.o.	5
Dartmouth (ville)									
Novembre 2014	2	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	2
Novembre 2013	33	6	5	0	6	177	s.o.	s.o.	227
Bedford-Hammonds Plains									
Novembre 2014	2	0	1	0	0	0	s.o.	s.o.	3
Novembre 2013	1	4	5	0	0	0	s.o.	s.o.	10
Sackville									
Novembre 2014	5	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	5
Novembre 2013	10	2	5	0	0	0	s.o.	s.o.	17
Fall River-Beaver Bank									
Novembre 2014	4	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	4
Novembre 2013	13	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	15
Comté de Halifax, secteur Est									
Novembre 2014	5	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	5
Novembre 2013	37	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	37
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Novembre 2014	8	0	0	0	2	0	s.o.	s.o.	10
Novembre 2013	3	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	3
Halifax (RMR)									
Novembre 2014	35	2	2	0	2	0	s.o.	s.o.	41
Novembre 2013	99	16	16	0	6	177	s.o.	s.o.	314

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.3 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Halifax
2004 - 2013**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
2013	670	120	163	0	0	72	12	1 402	2 439
Variation en %	-32,3	-35,5	41,7	-100,0	-100,0	-55,3	71,4	9,9	-11,4
2012	989	186	115	2	18	161	7	1 276	2 754
Variation en %	10,6	9,4	-21,2	s.o.	50,0	2,5	-30,0	-18,5	-6,8
2011	894	170	146	0	12	157	10	1 565	2 954
Variation en %	-14,0	9,0	-2,7	s.o.	s.o.	60,2	150,0	66,0	23,6
2010	1 039	156	150	0	0	98	4	943	2 390
Variation en %	18,9	32,2	19,0	s.o.	-100,0	22,5	**	81,7	37,9
2009	874	118	126	0	15	80	1	519	1 733
Variation en %	-25,7	9,3	-16,6	s.o.	36,4	-45,2	-90,0	5,3	-17,3
2008	1 177	108	151	0	11	146	10	493	2 096
Variation en %	0,7	-34,9	24,8	s.o.	-69,4	-51,0	-73,7	-25,4	-15,8
2007	1 169	166	121	0	36	298	38	661	2 489
Variation en %	10,8	7,8	-6,2	s.o.	140,0	12,0	**	-25,0	-0,9
2006	1 055	154	129	0	15	266	11	881	2 511
Variation en %	-12,9	5,5	-25,4	-100,0	87,5	-40,9	175,0	92,4	2,4
2005	1 211	146	173	1	8	450	4	458	2 451
Variation en %	-19,4	2,8	8,8	s.o.	-60,0	18,1	-42,9	10,4	-6,7
2004	1 503	142	159	0	20	381	7	415	2 627

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Novembre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Nov. 2014	Nov. 2013	Nov. 2014	Nov. 2013	Nov. 2014	Nov. 2013	Nov. 2014	Nov. 2013	Nov. 2014	Nov. 2013	Variation en %
Halifax (ville)	2	5	4	0	6	0	76	0	88	5	**
Dartmouth (ville)	5	3	0	2	0	0	39	0	44	5	**
Bedford-Hammonds Plains	6	9	2	0	0	0	0	0	8	9	-11,1
Sackville	5	0	0	2	6	4	0	0	11	6	83,3
Fall River-Beaver Bank	3	9	0	6	0	0	0	0	3	15	-80,0
Comté de Halifax, Est	8	16	0	0	0	0	12	0	20	16	25,0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	15	7	0	0	0	0	1	0	16	7	128,6
Halifax (RMR)	44	49	6	10	12	4	128	0	190	63	**

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - novembre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Halifax (ville)	44	75	34	22	37	87	639	759	754	943	-20,0
Dartmouth (ville)	39	83	0	34	0	9	130	375	169	501	-66,3
Bedford-Hammonds Plains	45	93	6	14	22	29	75	253	148	389	-62,0
Sackville	46	55	0	26	10	12	50	86	106	179	-40,8
Fall River-Beaver Bank	87	119	22	20	21	9	65	0	195	148	31,8
Comté de Halifax, Est	114	117	2	0	0	3	12	0	128	120	6,7
Comté de Halifax, Sud-Ouest	100	104	2	0	11	10	1	1	114	115	-0,9
Halifax (RMR)	475	646	66	116	101	159	972	1 474	1 614	2 395	-32,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Novembre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Nov. 2014	Nov. 2013	Nov. 2014	Nov. 2013	Nov. 2014	Nov. 2013	Nov. 2014	Nov. 2013
Halifax (ville)	6	0	0	0	56	0	20	0
Dartmouth (ville)	0	0	0	0	39	0	0	0
Bedford-Hammonds Plains	0	0	0	0	0	0	0	0
Sackville	6	0	0	4	0	0	0	0
Fall River-Beaver Bank	0	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Est	0	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	0	0	0	0	0	0	1	0
Halifax (RMR)	12	0	0	4	95	0	21	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - novembre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Halifax (ville)	33	87	4	0	56	72	583	687
Dartmouth (ville)	0	9	0	0	110	0	0	375
Bedford-Hammonds Plains	22	29	0	0	0	0	75	253
Sackville	6	8	4	4	0	0	50	86
Fall River-Beaver Bank	16	9	0	0	0	0	65	0
Comté de Halifax, Est	0	3	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	11	10	0	0	0	0	1	1
Halifax (RMR)	88	155	8	4	166	72	774	1 402

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Novembre 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Nov. 2014	Nov. 2013	Nov. 2014	Nov. 2013	Nov. 2014	Nov. 2013	Nov. 2014	Nov. 2013
Halifax (ville)	12	5	56	0	20	0	88	5
Dartmouth (ville)	3	5	39	0	2	0	44	5
Bedford-Hammonds Plains	8	9	0	0	0	0	8	9
Sackville	10	2	0	0	1	4	11	6
Fall River-Beaver Bank	2	14	0	0	1	1	3	15
Comté de Halifax, Est	8	16	0	0	0	0	20	16
Comté de Halifax, Sud-Ouest	14	7	0	0	2	0	16	7
Halifax (RMR)	57	58	95	0	26	5	190	63

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - novembre 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Halifax (ville)	111	184	56	72	587	687	754	943
Dartmouth (ville)	36	120	110	0	3	381	169	501
Bedford-Hammonds Plains	73	136	0	0	75	253	148	389
Sackville	45	89	0	0	61	90	106	179
Fall River-Beaver Bank	119	147	0	0	71	1	195	148
Comté de Halifax, Est	114	120	0	0	2	0	128	120
Comté de Halifax, Sud-Ouest	106	114	0	0	8	1	114	115
Halifax (RMR)	604	910	166	72	807	1 413	1 614	2 395

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Novembre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Nov. 2014	Nov. 2013	Nov. 2014	Nov. 2013	Nov. 2014	Nov. 2013	Nov. 2014	Nov. 2013	Nov. 2014	Nov. 2013	Variation en %
Halifax (ville)	6	4	0	2	0	6	0	32	6	44	-86,4
Dartmouth (ville)	6	37	0	10	0	0	0	161	6	208	-97,1
Bedford-Hammonds Plains	3	5	0	4	0	5	0	0	3	14	-78,6
Sackville	4	12	2	2	4	4	0	0	10	18	-44,4
Fall River-Beaver Bank	7	13	0	0	0	4	0	0	7	17	-58,8
Comté de Halifax, Est	4	39	0	0	0	0	0	0	4	39	-89,7
Comté de Halifax, Sud-Ouest	13	2	0	0	0	0	0	0	13	2	540,0
Halifax (RMR)	43	112	2	18	4	19	0	193	49	342	-85,7

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - novembre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Halifax (ville)	61	63	26	54	34	51	343	870	464	1 038	-55,3
Dartmouth (ville)	41	178	22	14	9	49	269	874	341	1 115	-69,4
Bedford-Hammonds Plains	64	111	10	16	8	9	0	1	82	137	-40,1
Sackville	48	55	12	16	17	20	103	0	180	91	97,8
Fall River-Beaver Bank	111	135	28	22	5	9	0	0	144	166	-13,3
Comté de Halifax, Est	129	131	4	2	3	4	32	0	168	137	22,6
Comté de Halifax, Sud-Ouest	91	111	0	2	6	0	1	0	98	113	-13,3
Halifax (RMR)	545	784	102	126	82	142	748	1 745	1 477	2 797	-47,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Novembre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Nov. 2014	Nov. 2013	Nov. 2014	Nov. 2013	Nov. 2014	Nov. 2013	Nov. 2014	Nov. 2013
Halifax (ville)	0	6	0	0	0	0	0	32
Dartmouth (ville)	0	0	0	0	0	161	0	0
Bedford-Hammonds Plains	0	5	0	0	0	0	0	0
Sackville	0	0	4	4	0	0	0	0
Fall River-Beaver Bank	0	4	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Est	0	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	0	0	0	0	0	0	0	0
Halifax (RMR)	0	15	4	4	0	161	0	32

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - novembre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Halifax (ville)	34	12	0	39	0	0	343	870
Dartmouth (ville)	9	49	0	0	0	438	269	436
Bedford-Hammonds Plains	8	9	0	0	0	0	0	1
Sackville	13	16	4	4	0	0	103	0
Fall River-Beaver Bank	5	9	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Est	0	4	3	0	32	0	0	0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	6	0	0	0	0	0	1	0
Halifax (RMR)	75	99	7	43	32	438	716	1 307

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Novembre 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Nov. 2014	Nov. 2013	Nov. 2014	Nov. 2013	Nov. 2014	Nov. 2013	Nov. 2014	Nov. 2013
Halifax (ville)	6	12	0	0	0	32	6	44
Dartmouth (ville)	3	44	0	163	3	1	6	208
Bedford-Hammonds Plains	3	14	0	0	0	0	3	14
Sackville	5	14	0	0	5	4	10	18
Fall River-Beaver Bank	6	16	0	0	1	1	7	17
Comté de Halifax, Est	4	39	0	0	0	0	4	39
Comté de Halifax, Sud-Ouest	8	2	0	0	5	0	13	2
Halifax (RMR)	35	141	0	163	14	38	49	342

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - novembre 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Halifax (ville)	119	127	0	0	345	911	464	1 038
Dartmouth (ville)	64	215	0	458	277	442	341	1 115
Bedford-Hammonds Plains	82	136	0	0	0	1	82	137
Sackville	66	87	0	0	114	4	180	91
Fall River-Beaver Bank	138	165	0	0	6	1	144	166
Comté de Halifax, Est	131	137	32	0	5	0	168	137
Comté de Halifax, Sud-Ouest	84	113	6	0	8	0	98	113
Halifax (RMR)	684	980	38	458	755	1 359	1 477	2 797

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Novembre 2014

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 300 000 \$		300 000 \$ - 349 999 \$		350 000 \$ - 399 999 \$		400 000 \$ - 449 999 \$		450 000 \$ +				
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%			
Halifax (ville)													
Novembre 2014	0	0,0	4	44,4	0	0,0	0	0,0	5	55,6	9	--	--
Novembre 2013	1	50,0	0	0,0	0	0,0	1	50,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2014	10	17,5	12	21,1	4	7,0	3	5,3	28	49,1	57	440 000	461 336
Cumul 2013	17	25,8	10	15,2	8	12,1	5	7,6	26	39,4	66	384 000	503 563
Dartmouth (ville)													
Novembre 2014	1	50,0	0	0,0	0	0,0	1	50,0	0	0,0	2	--	--
Novembre 2013	16	48,5	3	9,1	9	27,3	0	0,0	5	15,2	33	312 000	336 728
Cumul 2014	18	35,3	5	9,8	7	13,7	2	3,9	19	37,3	51	359 900	398 247
Cumul 2013	104	65,0	11	6,9	32	20,0	3	1,9	10	6,3	160	299 900	311 495
Bedford-Hammonds Plains													
Novembre 2014	0	0,0	0	0,0	1	50,0	1	50,0	0	0,0	2	--	--
Novembre 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Cumul 2014	4	6,2	5	7,7	12	18,5	13	20,0	31	47,7	65	449 000	537 994
Cumul 2013	1	0,8	10	8,2	12	9,8	29	23,8	70	57,4	122	474 500	517 172
Sackville													
Novembre 2014	0	0,0	0	0,0	1	20,0	2	40,0	2	40,0	5	--	--
Novembre 2013	3	30,0	1	10,0	0	0,0	5	50,0	1	10,0	10	402 500	364 295
Cumul 2014	1	2,6	4	10,5	10	26,3	13	34,2	10	26,3	38	429 870	419 890
Cumul 2013	3	5,9	3	5,9	14	27,5	22	43,1	9	17,6	51	429 000	439 220
Fall River-Beaver Bank													
Novembre 2014	0	0,0	0	0,0	3	75,0	1	25,0	0	0,0	4	--	--
Novembre 2013	2	15,4	5	38,5	2	15,4	2	15,4	2	15,4	13	349 900	383 631
Cumul 2014	12	12,5	23	24,0	25	26,0	11	11,5	25	26,0	96	374 500	409 350
Cumul 2013	31	22,1	42	30,0	34	24,3	9	6,4	24	17,1	140	349 450	377 565
Comté de Halifax, secteur Est													
Novembre 2014	4	80,0	1	20,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	5	--	--
Novembre 2013	27	73,0	7	18,9	1	2,7	1	2,7	1	2,7	37	260 000	245 427
Cumul 2014	69	56,6	19	15,6	18	14,8	6	4,9	10	8,2	122	276 250	307 908
Cumul 2013	86	67,2	14	10,9	16	12,5	4	3,1	8	6,3	128	271 450	284 094
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest													
Novembre 2014	2	25,0	1	12,5	1	12,5	1	12,5	3	37,5	8	--	--
Novembre 2013	0	0,0	0	0,0	2	66,7	0	0,0	1	33,3	3	--	--
Cumul 2014	10	11,6	17	19,8	20	23,3	11	12,8	28	32,6	86	399 000	455 189
Cumul 2013	11	9,6	19	16,5	28	24,3	21	18,3	36	31,3	115	399 900	443 282
Halifax (RMR)													
Novembre 2014	7	20,0	6	17,1	6	17,1	6	17,1	10	28,6	35	387 450	403 771
Novembre 2013	49	49,5	16	16,2	14	14,1	9	9,1	11	11,1	99	308 100	315 518
Cumul 2014	124	24,1	85	16,5	96	18,6	59	11,5	151	29,3	515	378 990	414 642
Cumul 2013	253	32,4	109	13,9	144	18,4	93	11,9	183	23,4	782	364 000	394 847

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés
Novembre 2014

Sous-marché	Nov. 2014	Nov. 2013	Variation en %	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Halifax (ville)	--	--	s.o.	461 336	503 563	-8,4
Dartmouth (ville)	--	336 728	s.o.	398 247	311 495	27,9
Bedford-Hammonds Plains	--	--	s.o.	537 994	517 172	4,0
Sackville	--	364 295	s.o.	419 890	439 220	-4,4
Fall River-Beaver Bank	--	383 631	s.o.	409 350	377 565	8,4
Comté de Halifax, secteur Est	--	245 427	s.o.	307 908	284 094	8,4
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	--	--	s.o.	455 189	443 282	2,7
Halifax (RMR)	403 771	315 518	28,0	414 642	394 847	5,0

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, par sous-marché

Sous-marché	Nov. 2014				Nov. 2013				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.
Halifax (ville)	79	334 477	108	740	70	367 614	92	672	12,9	(9)	17,4	10,1
Dartmouth (ville)	81	225 341	105	628	90	232 948	97	598	-10,0	(3)	8,2	5,0
Bedford-Hammonds Plains	41	338 434	171	567	38	335 047	135	566	7,9	1	26,7	0,2
Sackville	20	212 545	74	257	20	219 292	90	237	0,0	(3)	-17,8	8,4
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	27	217 583	87	383	27	232 422	96	308	0,0	(6)	-9,4	24,4
Comté de Halifax, secteur Est	15	174 693	105	311	23	221 641	127	269	-34,8	(21)	-17,3	15,6
Extérieur de la ch. immobilière de H.-Dartmouth	17	144 818	78	267	34	170 720	110	508	-50,0	(15)	-29,1	-47,4
Fall River-Beaver Bank	25	254 290	160	352	18	248 278	132	334	38,9	2	21,2	5,4
Halifax (RMR)	305	262 680	114	3505	320	267 071	104	3492	-4,7	-1,6	9,6	0,4

Sous-marché	Cumul 2014				Cumul 2013				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	Rapport ventes-nouvelles inscriptions	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	Rapport ventes-nouvelles inscriptions	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	
Halifax (ville)	1 041	327 759	94		1 069	336 078	84		-2,6	(2)	11,9	
Dartmouth (ville)	1 159	242 676	88		1 175	246 584	63		-1,4	(2)	39,7	
Bedford-Hammonds Plains	567	357 927	139		570	356 031	111		-0,5	1	25,2	
Sackville	378	217 198	90		418	212 953	95		-9,6	2	-5,3	
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	344	256 748	104		425	265 059	97		-19,1	(3)	7,2	
Comté de Halifax, secteur Est	294	209 300	111		276	211 294	103		6,5	(1)	7,8	
Extérieur de la ch. immobilière de H.-Dartmouth	304	189 114	107		496	184 325	120		-38,7	3	-10,8	
Fall River-Beaver Bank	355	288 912	108		347	290 749	105		2,3	(1)	2,9	
Halifax (RMR)	4 442	274 068	102	45%	4 776	273 082	93	47%	-7,0	0,4	9,7	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immobilier (ACI)

Source : Nova Scotia Association of REALTORS®

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Novembre 2014

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Halifax, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Halifax			
		P. et I. par tranche de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2013	Janvier	595	3,00	5,24	115,9	124,1	225	6,6	69,8	808
	Février	595	3,00	5,24	117,0	125,2	226	6,5	69,8	814
	Mars	590	3,00	5,14	117,0	125,3	226	6,4	69,8	821
	Avril	590	3,00	5,14	117,0	125,4	225	6,5	69,6	827
	Mai	590	3,00	5,14	117,4	125,1	226	6,5	69,6	835
	Juin	590	3,14	5,14	117,3	125,0	227	6,5	70,0	843
	Juillet	590	3,14	5,14	117,8	125,1	228	6,2	70,0	845
	Août	601	3,14	5,34	117,6	125,2	229	6,1	70,1	846
	Septembre	601	3,14	5,34	117,8	126,0	228	6,0	69,8	844
	Octobre	601	3,14	5,34	117,8	125,4	229	6,4	70,2	845
	Novembre	601	3,14	5,34	117,8	125,5	229	6,6	70,2	841
	Décembre	601	3,14	5,34	117,7	125,4	228	6,9	70,2	838
2014	Janvier	595	3,14	5,24	117,7	126,0	227	6,8	69,7	831
	Février	595	3,14	5,24	117,6	127,0	227	6,7	69,6	835
	Mars	581	3,14	4,99	117,7	127,6	226	6,4	69,1	840
	Avril	570	3,14	4,79	117,6	127,7	227	6,1	69,1	848
	Mai	570	3,14	4,79	117,6	128,2	227	5,8	68,6	847
	Juin	570	3,14	4,79	117,6	127,7	228	5,5	68,7	855
	Juillet	570	3,14	4,79	117,5	127,5	226	5,7	68,3	863
	Août	570	3,14	4,79	117,5	127,7	226	5,8	68,3	871
	Septembre	570	3,14	4,79	117,9	128,2	227	6,0	68,7	874
	Octobre	570	3,14	4,79	118,0	128,2	229	6,0	69,3	875
	Novembre	570	3,14	4,79		127,4	231	6,1	69,7	873
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 \$ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)

IPLN : Indice des prix des logements neufs

IPC : Indice des prix à la consommation

DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2011). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur [Twitter](#), [YouTube](#) et [Flickr](#).

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2014, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation :
Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation :
Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

**Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter
ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.**

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :**
renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :**
renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un
emplacement centralisé

Accès rapide
et facile

Données à l'échelle
d'un quartier

schl.ca/portailmh